

PCR Verum Incrementa a 'AA/M' Calificación de Largo Plazo de Arrendadora Actinver; Perspectiva Permanece 'Estable'

Monterrey, Nuevo León (Agosto 31, 2026)

PCR Verum incrementó a 'AA/M' desde 'AA-/M' la calificación corporativa de largo plazo de Arrendadora Actinver, S.A. de C.V. (Arrendadora Actinver), así como su emisión de Certificados Bursátiles 'ARREACT 26'. Asimismo, ratificó la calificación corporativa de corto plazo y de la porción de corto plazo del Programa de Certificados Bursátiles Dual en '1+/M'. La perspectiva de las calificaciones de largo plazo permanece 'Estable'.

El incremento de la calificación de largo plazo obedece a la misma acción realizada para Corporación Actinver, S.A.B. de C.V. (Corporación Actinver). Las calificaciones de Arrendadora Actinver se basan en el soporte que recibiría por parte de Corporación Actinver tras su importancia estratégica para esta entidad, así como por las sinergias comerciales, operativas y financieras que han permitido integrar y generar una recurrente base de negocios a nivel Grupal, así como por su buena flexibilidad de fondeo bajo condiciones favorables. Por su parte, la Arrendadora mantiene un satisfactorio desempeño financiero y buenas métricas de capitalización pese al reciente reparto de dividendos, además de mantener una aceptable calidad de sus operaciones de crédito, aunque con la particularidad de mantener elevadas concentraciones por acreditado que lo exponen a riesgos particulares.

Buena Generación de Utilidades. Arrendadora Actinver ha presentado un adecuado desempeño financiero y razonables métricas de rentabilidad. Se destaca que en 2025 el resultado neto repuntó a Ps\$214 millones (+119.3% respecto a 2024) derivado de la terminación de un contrato importante, reducciones en el costo de su fondeo y menores costos crediticios. Asimismo, consideramos que la buena estructura de activos productivos que mantiene, aunado al aprovechamiento de la capacidad de colocación de deuda en el mercado bajo condiciones favorables, ha sido factor para mantener satisfactorios márgenes y acordes a su apetito de riesgo.

En los 6M26 la utilidad es de Ps\$32 millones (6M25: Ps\$61 millones) y los indicadores de rentabilidad sobre activos y capital promedio se situaron en 1.0% y 5.7%, respectivamente; estos niveles se encuentran ligeramente por debajo de los presentados a otras instituciones financieras no bancarias calificadas por PCR Verum. Por su parte, el índice de eficiencia operativa (gastos no financieros / ingresos brutos) se ubicó en 61.0%, momentáneamente por encima de lo observado en periodos pasados por mayores gastos por servicios administrativos, aunque aún considerado adecuado.



Expectativa de Mantener Sana Capitalización. En los últimos cinco años, la base patrimonial de la arrendadora se habría fortalecido por una consistente generación y reinversión de sus utilidades. Sin embargo durante los primeros seis meses del 2026 se decretaron dividendos por Ps\$300 millones con lo que el capital contable se ajustó a Ps\$1,002 millones (4T25: Ps\$1,270 millones) para representar ahora un 14.4% de sus activos totales (4T25: 18.1%, máximo durante periodo de análisis); a consideración de PCR Verum este indicador aún es adecuado y podría mantenerse fluctuando cercano al 15% ante los planes de crecimiento hacia adelante.

Niveles de Cartera Vencida Acordes al Sector. A pesar de un reciente incremento de la morosidad, consideramos que los niveles de cartera vencida de la Arrendadora aún se encuentran en rangos aceptables y en línea con lo observado en el mercado. Al cierre del 2T26 la cartera en etapa tres aumentó a Ps\$164 millones para significar un 2.5% del total de créditos (4T25: 0.5%); asimismo, los castigos han sido bajos en los últimos años y en los 6M26 no han existido. A la misma fecha las estimaciones para cartera representan 1.4x del saldo vencido, o bien un 3.5% del portafolio total. Positivamente la exposición del capital se encuentra parcialmente mitigada por los razonables esquemas de garantías que incluyen hipotecarias, prendarias sobre maquinaria y derechos de cobro.

Amplio Acceso a Recursos y Diversificación de Fondeo. A pesar de los riesgos de sensibilidad en la confianza del mercado, Arrendadora Actinver ha mostrado capacidad para gestionar satisfactoriamente el riesgo de refinanciamiento de sus pasivos, además de continuar ampliando su acceso a recursos bajo distintas alternativas. Su principal fuente de fondeo proviene de emisiones de deuda (2T26: 82.5% de los pasivos con costo) y ha logrado mejorar paulatinamente su perfil de vencimientos, no obstante aún existe una brecha amplia entre los plazos de dichos vencimientos y el plazo promedio de su cartera; al cierre del 2T26 cerca del 89.0% de la deuda bursátil tiene vencimientos menores a 12 meses.

Lo que mitiga ampliamente el descalce en plazo existente, es la destacada capacidad de la compañía en acceder recurrentemente al financiamiento de mercado (soporte de Corporación Actinver), además de que actualmente posee líneas de financiamiento disponibles con cinco bancos nacionales (incluyendo la del Grupo) por ~Ps\$2,000 millones; en el corto plazo se esperaría observar la adición de nuevas líneas con la Banca de Desarrollo por hasta Ps\$1,000 millones adicionales a su estructura.

Buena Posición de Liquidez. En los últimos años la liquidez de la Arrendadora se ha mantenido en niveles muy altos para mitigar el riesgo de refinanciamiento; no obstante al cierre del 2T26 las disponibilidades e inversiones en balance disminuyeron para representar un 4.9% de los activos totales (4T25: 18.3%, 4T24: 19.7%), nivel aun considerado bueno para hacer frente a sus exposiciones.

Perspectiva 'Estable'

Ajustes en las calificaciones de Corporación Actinver podrían provocar movimientos paralelos en la de Arrendadora Actinver. Por su parte, éstas podrían reducirse por una disminución en la disponibilidad y/o propensión de soporte por parte de su casa matriz.



Arrendadora Actinver le anteceden las operaciones de Pure Leasing, S.A. de C.V. (iniciando operaciones en 2001), de la cual en 2011 fueron adquiridas el 51% de sus acciones por parte de Actinver y el 49% restante en 2014. La actividad principal de la compañía es celebrar contratos de créditos directos (estructurados), arrendamientos financieros y en menor medida arrendamiento puro, para personas morales o físicas con actividad empresarial. La arrendadora continua con una participación en el financiamiento de productos dentro de los sectores que tradicionalmente opera, principalmente del sector transporte, construcción, industria, entre otros.

Factores ASG

Arrendadora Actinver cuenta con factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG) alineados a Corporación Actinver, el cual consideramos que es un nivel superior al promedio. La Arrendadora opera de acuerdo con las mejores prácticas de Gobierno Corporativo y destaca la importancia que le brinda al desarrollo y cuidado de su capital humano, ofreciendo en todo momento una carrera amplia dentro de la compañía para todos sus colaboradores.

Metodologías Aplicadas

- Bancos y Otras Instituciones Financieras (Octubre 2020).

Analistas

Karen Montoya Ortiz

Directora Asociado

☎ (81) 1936-6692 Ext. 102

✉ karen.montoya@verum.mx

Daniel Martínez Flores

Director General Adjunto de Análisis

☎ (81) 1936-6692 Ext. 103

✉ daniel.martinez@verum.mx

Ignacio Sandoval Jáuregui

Director

☎ (81) 1936-6692 Ext. 105

✉ ignacio.sandoval@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	'AA-/M'	'AA/M'
Corto plazo	'1+/M'	'1+/M'
Certificados Bursátiles de LP	'AA-/M'	'AA/M'
Certificados Bursátiles de CP	'1+/M'	'1+/M'
Perspectiva	'Estable'	'Estable'



Información Regulatoria:

La última revisión de las calificaciones corporativas se realizó el pasado 11 de agosto de 2025, mientras que la calificación de 'ARREACT 26' y de la porción de corto plazo del Programa de Certificados Bursátiles (CBs) Dual se realizaron el 10 de julio de 2026. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2021 hasta el 30 de junio de 2026.

En cumplimiento con la obligación contenida en la disposición quinta de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las instituciones calificadoras de valores, se hace notar que el pasado 12 de agosto de 2026 Arrendadora Actinver recibió la calificación de 'AA-(mex)' con Perspectiva 'Estable' para la calificación de largo plazo y la de 'F1+(mex)' para la calificación de corto plazo y para la porción de corto plazo del Programa de CBS Dual por la agencia Fitch Ratings.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>. Para las calificaciones antes otorgadas, no se utilizaron modelos o criterios diferentes de los empleados en las calificaciones iniciales.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

